ハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場管理等業務

入　札　説　明　書

1　入札等実施要領
2　入札心得書
3　委任状（様式）
4　入札書及び封筒（様式）
5　契約書
6　重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項
7　仕様書

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社
東埼玉住まいセンター

独立行政法人都市再生機構のハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場管理等業務に係る掲示に基づく入札等については、関係法令に定めのあるもののほか、この入札説明書によるものとする。

1　入札等実施要領

1　入札公告の掲示日

平成 26 年 7 月 30 日

2　発注者

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社

東埼玉住まいセンター

センター長　橋本　幸吉

〒340-0041　埼玉県草加市松原 1-1-6 ハーモネスタワー松原 3 階

3　業務概要

(1)　業務名

ハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場管理等業務

(2)　業務内容

「7 仕様書」による

(3)　業務対象

ハーモネスタワー松原団地内駐車場

所在地：埼玉県草加市松原1-1-6

構　造：鉄筋鉄骨コンクリート造５階建

床面積：15,163.99 ㎡

(4)　契約期間

平成 26 年 10 月 1 日～平成 29 年 9 月 30 日

4　競争参加資格

(1)　「独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成 16 年度独立行政法人都市再生機構達第 95 号）第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと。

(2)　競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出時点において、平成25・26年度独立行政法人都市再生機構東日本地区の物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、業種区分「役務提供」の認定を受けていること。

なお、当該資格のない者は、入札時までに当該資格の認定を受けていること。

(3)　競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出期限の日から開札の時までの期間に、独立行政法人都市再

生機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

(4)　埼玉県または東京都、千葉県、神奈川県、茨城県に警備業法上第９条で届出されている本支店・営業所等があること。

(5)　警備業法上の警備業の要件を備えていることについて、都道府県公安委員会の認定を受けている者であること。

(6)　申請書及び資料の提出時点において、平成 23 年から平成 25 年の 3 年間に、埼玉県または東京都、千葉県、神奈川県、茨城県で常駐によるゲート式駐車場の管理等業務（自社所有又は受託によるもので、駐車場規模が 100 台以上で業務の内容が仕様書と同等と当社が認めるものを対象とする。）を実施した実績がある者または実施中の者。

(7)　会社更生法に基づき更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

(8)　暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずる者でないこと。

5　問合せ先

(1)　申請書及び資料について

〒340-0041　埼玉県草加市松原1-1-6 ハーモネスタワー松原3階

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社

東埼玉住まいセンター総務収納課　　電話 048－941－5311

(2)　平成 25・26 年度の一般競争参加資格について

〒163-1382　東京都新宿区西新宿6-5-1　新宿アイランドタワー19階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

総務部　経理チーム　電話03-5323-2208

6　競争参加資格の確認

(1)　入札の参加希望者は、４に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、競争参加資格の有無について当社の確認を受けなければならない。

４(2)の一般競争参加資格の認定を受けていない者も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、４(1)及び(3)から(6)までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて４(2)の事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札のときにおいて４(2)の事項を満たしていなければならない。

なお、①の提出期間の期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができない。

①　提出期間：平成26年７月31日(木)から平成26年８月13日（水）までの土曜日、日曜日を除く毎日、午前10時から午後5時（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで。

② 提出場所：〒340-0041　埼玉県草加市松原1-1-6 ハーモネスタワー松原3階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
東埼玉住まいセンター総務収納課　　電話048－941－5311

③ 提出方法：提出場所へ持参又は提出期間内の日時必着での書留郵便による郵送とする。
電送によるものは受け付けない。

(2) 申請書及び資料は、別記様式１から３により作成すること。

(3) 競争参加資格の確認は、(1)①の提出期間の期限の日をもって行うものとし、その結果は平成26年８月20日（水）に通知する。

(4) その他

① 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、当該提出者の負担とする。

② 提出された申請書及び資料は、返却しない。

③ 当社は、提出された申請書及び資料を、入札参加者の選定以外に当該提出者に無断で使用しない。

④ (1)①の提出期間の期限以降における申請書及び資料の差替え及び再提出は、認めない。

7 苦情申立て

(1) 競争参加資格がないと認められた者は、当社に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めること（以下「申立て」という。）ができる。

① 提出期限：平成26年8月29日(金) 午後5時

② 提出場所：〒340-0041　埼玉県草加市松原1-1-6 ハーモネスタワー松原3階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
東埼玉住まいセンター総務収納課　　電話048－941－5311

③ 提出方法：提出場所へ持参又は提出期限と同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。
電送によるものは受け付けない。

(2) 当社は、申立てを受けたときは、平成26年８月29日（金）までに申立てを行った者（以下「申立者」という。）に対し書面により回答する。
ただし、一時期に申立てが集中する等合理的な理由があるときは、この回答の期限を延長することがある。

(3) 当社は、(1)①の提出期限の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。

(4) 当社は、(2)の回答を行ったときには、申立者の提出した書面及び回答を、閲覧による方法により遅滞なく公表する。

８　入札説明書に対する質問

(1)　この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面（様式は自由）により提出すること。

①　提出期限：平成26年９月1日(月）午後5時

②　提出場所：〒340-0041　埼玉県草加市松原1-1-6ハーモネスタワー松原3階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
東埼玉住まいセンター総務収納課　　電話048－941－5311

③　提出方法：提出場所へ持参又は提出期限と同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。
電送によるものは受け付けない。

(2)　(1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。

①　期間：平成26年９月２日(火）から平成26年９月8日(月）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで。

②　場所：〒340-0041　埼玉県草加市松原1-1-6 ハーモネスタワー松原3階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
東埼玉住まいセンター総務収納課　　電話048－941－5311

９　入札書の提出期限、場所及び方法

提出期限：平成26年９月16日（火）午後5時

提出場所：〒340-0041　埼玉県草加市松原1-1-6 ハーモネスタワー松原3階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
東埼玉住まいセンター総務収納課　　電話048－941－5311

提出方法：提出場所へ持参又は提出期限と同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。なお、電送によるものは受け付けない。

10　開札の日時及び場所

日時：平成26年９月17日（水）午前11時

場所：〒340-0041　埼玉県草加市松原1-1-6 ハーモネスタワー松原3階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
東埼玉住まいセンター

11　入札の方法等

(1)　落札者の決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の８に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨

てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、契約希望金額の108分の100に相当する金額を入札価格として入札書に記載すること。

(2)　落札者がないときは、ただちに再度の入札を行うものとする。

(3)　入札執行回数は、原則として２回を限度とする。

(4)　業務委託契約の締結に当たっては、別添契約書を標準に当社と落札者の協議により契約書を作成の上、業務委託契約を締結するものとし、併せて「重要な情報及び個人情報の取扱いに関する特約条項」を締結するものとする。

12　入札保証金及び契約保証金

入札保証金及び契約保証金は免除とする。

13　開札

入札参加者は開札に立ち会うこと。入札参加者が開札に立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて開札を行う。

なお、入札参加者が開札に立ち会わない場合でも、当該入札参加者の入札は有効として取り扱うが、11(２)の再度の入札を行うこととなった場合には、当該入札を辞退したものとして取り扱う。

14　落札者の決定

開札の結果、予定価格の制限の範囲内で最低の価格により入札した者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した契約の履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあって著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内をもって入札した他の者のうち最低の価格をもって入札した者を落札者とすることがある。

15　低入札価格調査

落札者となるべき者の入札価格が次に定める算定方法により得た額（「調査基準価格」という。）を下回る場合は、低入札価格調査を実施するものとする。

調査基準価格＝予定価格×7／10

16　入札の無効

４に掲げる競争参加資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札及び別添入札心得書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札者の決定を取り消す。

なお、当社から４に掲げる競争参加資格があることの確認を受けた者であっても、開札の時において当該資格のないものは、当該資格がないものとして取り扱う。

17　独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

別紙による。

18　その他

(1)　入札参加者は、別添入札心得書を熟読し、入札心得を遵守すること。

(2)　申請書及び資料に虚偽の記載をした場合においては、申請書及び資料を無効とするとともに、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

(3)　落札者は、申請書及び資料に記載した業務責任者及び業務担当者を、業務に配置すること。

(4)　申請書及び資料等の当社が取得した文書は、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」（平成13年法律第140条）に基づき、開示請求者（法人・個人を問わない。）から請求があった場合に、当該法人、団体及び個人の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象文書となる。

(5)　本入札において、入札に参加する者が独立行政法人都市再生機構の関係法人１者だった場合は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

以　上

別紙

独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成２２年１２月７日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされているところです。

これに基づき、以下のとおり、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という）との関係に係る情報を機構のホームページで公表することとしますので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了知願います。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了知願います。

（１） 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

① 機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の３分の１以上を占めていること

② 機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長担当職以上の職を経験した者（課長担当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること

（２） 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

① 機構の役員経験者及び課長担当職以上経験者（機構ＯＢ）の人数、職名及び機構における最終職名

② 機構との間の取引高

③ 総売上高又は事業収入に占める機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨

３分の１以上２分の１未満、２分の１以上３分の２未満又は３分の２以上

④ １者応札又は１者応募である場合はその旨

（３） 当方に提供していただく情報

① 契約締結日時点で在職している当機構ＯＢに係る情報（人数、現在の職名及び機構における最終職名等）

② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び機構との間の取引高

（４） 公表日

契約締結日の翌日から起算して７２日以内

（別記様式１）

競争参加資格確認申請書

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
東埼玉住まいセンター
センター長　橋本　幸吉　殿

住　　所
商号又は名称
代 表 者 氏 名　　印

平成26年7月30日付けで公示のありましたハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場の管理等業務に係る競争参加資格について確認されたく、業務の実績に関する証明書を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第331条及び第332条第1項の規定に該当する者でないこと、並びに添付書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

注）　別記様式１から様式３までを提出してください。
また、平成25・26年度東日本地区物品購入等（役務提供）に係る一般競争参加資格認定通知書の写しを添付してください。

（別記様式２）

会　社　概　要　書

<table>
<tr><td colspan="3">商号又は名称、代表者名</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">設　立　年　月　日</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">本
店</td><td colspan="2">所在地</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">最寄りの支店営業所</td><td rowspan="2">①</td><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">②</td><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">③</td><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">都市機構東日本地区
（平 25・26 年度）
競争参加資格物品購入等
登録番号</td><td>登録番号：</td></tr>
</table>

注１）会社案内書等を添付してください。

注２）埼玉県もしくは東京都、千葉県、神奈川県、茨城県にある警備業法第９条で届出されている本支店・営業所等を全てご記入ください。

（別記様式３）

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
　東埼玉住まいセンター
　　センター長　橋本　幸吉　殿

住所
氏名　　㊞

業務の実績に関する証明書

ハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場の管理等業務に係る調達において、下記のとおり埼玉県または東京都、千葉県、神奈川県、茨城県内で 100 台以上の規模のゲート式駐車場の管理等業務を行っていることを証明します。

記

施設名	台数	備考
合計		－

＊自社所有のもの及び受託によるものを対象とします。

＊当該業務の契約期間、対象台数、業務内容（24 時間有人対応、緊急保守、集金等）を確認できる書類（契約書・仕様書の写し等）を添付してください。

２ 入札心得書

入札心得書（物品購入等）

（目的）

第１条　独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東埼玉住まいセンター（以下「当社」という。）が締結するハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場の管理等業務の契約に係る一般競争入札を行う場合における入札その他の取扱いについては、関係法令に定めるもののほか、この心得書の定めるところにより行う。

（入札等）

第２条　一般競争に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、入札説明書及び仕様書等を熟覧の上、所定の書式による入札書により入札しなければならない。この場合において、入札説明書及び仕様書等につき疑義があるときは関係職員の説明を求めることができる。

２　入札書は封かんの上、入札参加者等の氏名を明記し、入札説明書に示した期限までに提出しなければならない。

３　前項の入札書は、書留郵便をもって提出することができる。この場合には、封筒は二重封筒として、表封筒に「入札書在中」の旨を朱書し、件名及び開札日時を記載した中封筒に入札書のみを入れ、入札書の提出期限までに発注者あての親書で提出しなければならない。

４　前項の入札書は、入札説明書に示した期限までに到着しないものは無効とする。

５　入札参加者が代理人をして入札させるときは、その委任状を提出しなければならない。

６　入札参加者又は入札参加者の代理人は、同一事項の入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできない。

７　入札参加者等は、暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。また、将来においても該当しないことを誓約しなければならず、入札書の提出をもって誓約したものとする。

８　入札書には、１ヶ月分の金額を記載するものとする。

９　落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の８に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。）をもって落札価格とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の108分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

（入札の辞退）

第２条の２　入札参加者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。

２　入札参加者は、入札を辞退するときは、入札辞退書又はその旨を明記した入札書を、入札を執行する者に直接提出して行う。
３　入札を辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。

（公正な入札の確保）

第２条の３　入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
２　入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思等についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。
３　入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格等を意図的に開示してはならない。

（内訳明細書）

第３条　入札に当たっては、あらかじめ入札金額の見積内訳明細書を用意しておかなければならない。

（入札の取りやめ等）

第４条　入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

（入札書の引換の禁止）

第５条　入札参加者は、入札書をいったん入札箱に投入した後は、開札の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることはできない。

（入札の無効）

第６条　次の各号の一に該当する入札は無効とし、以後継続する当該入札等に参加することはできない。

一　委任状を提出しない代理人が入札をなしたとき
二　誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき
三　入札金額の記載を訂正したとき
四　入札者（代理人を含む。）の記名押印のないとき又は記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）の判然としないとき
五　再度の入札において、前回の最低入札金額と同額又はこれを超える金額をもって入札を行ったとき
六　１人で同時に２通以上の入札書をもって入札を行ったとき
七　明らかに連合によると認められるとき
八　第２条第７項に定める暴力団排除に係る誓約について、虚偽と認められるとき。
九　前各号に掲げる場合のほか、当社の指示に違反し、若しくは入札に関する必要な条件を具備していないとき

（開札等）

第７条　開札は、入札説明書に示した場所及び日時に、入札者又はその代理人を立ち会わせて行うものとする。ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合は、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行うものとする。

（落札者の決定）

第８条　開札の結果、予定価格の制限の範囲内で最低の価格により入札した者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した契約の履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあって著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内をもって入札した他の者のうち最低の価格をもって入札した者を落札者とすることがある。

２　落札者となるべき者の入札価格が次に定める算定方法により得た額（「調査基準価格」という。）を下回る場合は、低入札価格調査を実施するものとする。

調査基準価格＝予定価格×7／10

（再度の入札）

第９条　開札の結果、各人の入札のうち予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、ただちに再度の入札を行うものとする。

なお、入札参加者が開札に立ち会わない場合でも、当該入札参加者の入札は有効として取り扱うが再度の入札を行うこととなった場合には、当該入札を辞退したものとして取り扱う。

２　前項の再度の入札は、原則として１回を限度とする。

（同数値の入札者が２人以上ある場合の落札者の決定）

第10条　落札となるべき同数値の入札をした者が２人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定するものとする。

（入札参加者の制限）

第11条　次の各号の一に該当する者は、その事実のあった後２年間競争入札に参加することができない。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とする。

一　契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は材料、品質、数量に関して不正の行為があった者

二　機構の業務に関し、贈賄等刑法その他法令に定める罰則にふれる行為又は不正若しくは不誠実等の行為をした者

三　公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

四　落札者が契約を結ぶこと又は契約を履行することを妨げた者

五　監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

六　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
七　前各号の一に該当する事実があった後２年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
八　落札者となった場合正当な理由なく契約書の提出を拒んだ者
九　不誠実な入札をなしたと認められた者

（契約書の提出）

第12条　落札者は、落札決定の日から７日以内に契約書を提出しなければならない。ただし、予め発注者の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

２　落札者が前項の期間内に契約書を提出しないときは当該落札はその効力を失う。

（異議の申立）

第13条　入札参加者は、入札後この心得書、入札説明書及び仕様書等の説明等についての不明を理由として異議を申立てることはできない。

以　上

3　委任状（様式）

委　　任　　状

私は　　を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東埼玉住まいセンターの発注するハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場管理等業務に関し、下記の権限を委任します。

記

入札に関する一切の件

代理人 使用印鑑	印

年　　月　　日

住　所
氏　名　　印

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
東埼玉住まいセンター
センター長　橋本　幸吉　殿

4　入札書及び封筒（様式）

入　　札　　書

月額　金　　円

ただし、ハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場管理等業務

入札心得書（物品購入等）を承諾の上、入札します。

年　　月　　日

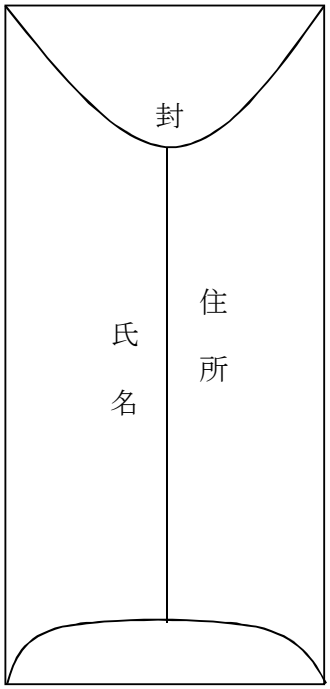
住　所
氏　名　　印
代理人　　印

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　東日本支社
東埼玉住まいセンター
センター長　橋本　幸吉　殿

表

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社
東埼玉住まいセンター
センター長　橋本　幸吉　殿
（ハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場管理等業務入札書）

裏



5　契約書

業務委託契約書

1　委託業務の名称　ハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場管理等業務
2　業務実施団地　ハーモネスタワー松原団地
3　履行場所　埼玉県草加市松原1-1-6　ハーモネスタワー松原団地内駐車場
4　履行期間　平成26年10月1日から平成29年9月30日まで
5　業務委託料　　月額金　　円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金　　円）

上記の業務について､委託者 独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東埼玉住まいセンターと受託者とは、次の条項により業務委託契約を締結する。

この契約の証として本書２通を作成し、委託者及び受託者が記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　年　月　日

委託者：住所

氏名　　印

受託者：住所

氏名　　印

（総則）

第１条　受託者は、この契約書及び別添２仕様書の定めるところにより、頭書の業務委託料の範囲内で委託業務を処理するものとする。

（善良な管理者の注意義務）

第２条　受託者は、委託者の指示に従い、善良な管理者の注意をもって、委託業務を処理しなければならない。

（実施日程表の提出）

第３条　受託者は､この契約締結後10日以内に実施日程表及び委託者の指示

する書類を作成して、委託者の指示する部数を委託者に提出するものとする。

（再委託等の禁止）

第４条　受託者は、委託業務の処理を他に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面により委託者の承諾を得たときは、この限りでない。

（委託業務責任者等）

第５条　受託者は、委託業務責任者及び担当者を定め、委託者に通知するものとする。

２　委託業務責任者は、委託者の指示に従い、委託業務に関する一切の事項を処理しなければならない。

（指示者）

第６条　委託者は、委託業務の履行について、打ち合せ、指示などを行う指示者を定め、これを受託者に通知するものとする。

（報告等）

第７条　委託者は、必要と認めるときは、委託業務の処理について、監督し、又は指導するものとする。

２　委託者は、必要と認めるときは、委託業務の処理状況の報告を求め、調査を行うことができるものとし、受託者はこれに協力するものとする。

（委託業務の変更、中止等）

第８条　委託者は、必要があるときは、委託業務の内容を変更し、又は委託業務を一時中止することができる。この場合において、履行期間又は業務委託料を変更する必要があるときは、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。ただし、履行期間又は業務委託料の変更について、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、委託者が定め、受託者に通知する。

２　前項の場合において、受託者が損害を受けたときは、委託者はその損害を賠償しなければならないものとし、賠償額は委託者と受託者とが協議して定める。

３　第３条の規定は、第１項の委託業務の内容の変更の場合に準用する。

（業務委託料の計算）

第９条　履行期間に、１か月未満の端数が生じたときの業務委託料は１か月分を30日として、日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを切捨てるものとする。

（損害賠償）

第10条　受託者は、委託業務の実施につき、受託者の責めに帰すべき理由により、委託者又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第10条の２　受託者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受託者は、委託者の請求に基づき、本契約期間中に発注した総額の10分の１に

相当する額を違約金として委託者の指定期間内に支払わなければならない。

一　この契約に関し、受託者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第３条の規定に違反し、又は受託者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第８条第１項第１号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受託者に対し、独占禁止法第７条の２第１項（独占禁止法第８条の３において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第２項の規定により取り消された場合を含む。）。

二　納付命令又は独占禁止法第７条若しくは第８条の２の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が受託者又は受託者が構成事業者である事業者団体（以下「受託者等」という。）に対して行われたときは、受託者等に対する命令で確定したものをいい、受託者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第３条又は第８条第１項第１号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三　納付命令又は排除措置命令により、受託者等に独占禁止法第３条又は第８条第１項第１号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受託者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四　この契約に関し、受託者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の６又は独占禁止法第89条第１項若しくは第95条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

２　受託者が前項の違約金を委託者の指定する期間内に支払わないときは、受託者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年５パーセントの割合で計算した額の遅延利息を委託者に支払わなければならない。

（諸費用）

第11条　委託者は、受託者が委託業務を実施するために要した諸費用で必要と認める場合には、負担するものとする。

（業務委託料及び諸費用の支払い）

第12条　受託者は、当月分の業務委託料及び前条に規定する諸費用を、証拠書類を添えて当月末日以降委託者に請求するものとし、委託者は原則とし

て当該請求の日から30日以内に受託者に支払うものとする。

（任意解除）

第13条　委託者又は受託者は、60日の予告期間をもって、この契約を解除することができるものとする。

（委託者の解除権）

第14条　委託者は、受託者が次の各号のいずれかに該当するときは、催告によらないでこの契約を解除することができるものとする。

一　受託者の責めに帰する理由により、委託業務を履行する見込がないと委託者が認めたとき。

二　委託業務の履行に当たって不正又は不当な行為があると委託者が認めたとき。

三　その他この契約に違反したとき。

四　受託者が次のいずれかに該当するとき。

イ　役員等（受託者が個人である場合にはその者を、受託者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務委託の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ　暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ　役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ　再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト　受託者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、委託者が受託者に対して当該契約の解除を求め、受託者がこれに従わなかったとき。

（違約金）

第15条　乙は、前条第一号から第七号までの一に該当して、この契約が解除されたときは、その解除された日の属する月から頭書の契約期間の終了

日の属する月までの間に相応する請負代金合計額の10分の１に相当する額を違約金として、甲に支払わなければならない。

（秘密の保持）

第16条　受託者は、委託業務の処理上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

（補則）

第17条　この契約について定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

6　重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項

重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項

（定義）

第１条　発注者（以下「甲」という。）及び請負者（以下「乙」という。）が平成　年　月　日付けで締結したハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場管理等業務の契約（以下「本契約」という。）に関し、乙が、本契約に基づく業務（以下「業務」という。）を実施するに当たり、重要な情報及び個人情報（第２条に掲げるものをいう。以下「重要な情報等」という。）を取り扱う場合は、次によるものとする。

（重要な情報等）

第２条　本契約における重要な情報等とは、次に掲げるものをいう。

一　ゲート式駐車場の経営に関する情報

二　ゲート式駐車場の利用者に関する情報

（重要な情報等の取扱い）

第３条　乙は、重要な情報等の保護の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、甲又は個人の権利利益を侵害することのないよう、重要な情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

（秘密の保持）

第４条　乙は、業務に関して知り得た重要な情報等を他に漏らしてはならない。また、契約が終了し、又は解除されたときも同様とする。

（安全確保の措置）

第５条　乙は、業務に関して取扱う重要な情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の適正な管理のための必要な措置を講じなければならない。

（収集の制限）

第６条　乙は、業務を処理するために重要な情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用及び第三者への提供の禁止）

第７条　乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た

重要な情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（複写又は複製の禁止）

第８条　乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務を行うため甲から提供を受けた重要な情報等が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託等の制限）

第９条　乙は、甲の承諾があるときを除き、業務について、他に委託し、又は請け負わせてはならない。

（資料等の返還等）

第10条　乙は、業務を行うため、甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した重要な情報等が記録された資料等は、当該契約終了後直ちに甲に返還し、又は引渡さなければならない。

（事故等の報告）

第11条　乙は、本特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従わなければならない。

（管理状況の調査）

第12条　甲は、乙が業務を行うに当たり、取り扱っている重要な情報等の管理の状況について、必要に応じて調査することができ、乙はそれに協力しなければならない。

（契約解除及び損害賠償）

第13条　甲は、乙が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　年　月　日

甲　　住所

氏名　　印

乙　　住所

氏名　　印

7 仕様書

1　業務名称

ハーモネスタワー松原団地ゲート式駐車場管理等業務

2　業務対象

ハーモネスタワー松原団地内駐車場

所在地：埼玉県草加市松原1-1-6

構　造：鉄筋鉄骨コンクリート造５階建

床面積：15,163.99㎡

駐車場営業台数：399台、有料バイク置場営業台数：17台

3　基本方針

(1)　駐車場管理室を拠点として、24 時間常駐管理を行う。

(2)　業務遂行に当たり、独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東埼玉住まいセンター（以下甲という。）等と綿密に連携して行う。

(3)　事故等が発生した場合、甲又は甲の指定する者に直ちに報告し、適切な措置を講ずる。

(4)　事故等が発生した場合、防災設備等を活用すると共に、関係機関等と協力して被害の拡大の防止に努める。

(5)　台風、大雨又は積雪等により、当該駐車場が損害を受けることが予想される場合には、他の関係者と連携を図り、適切な対応を行う。

4　実施体制等

(1)　実施体制

①　駐車場管理体制は、業務従事者を駐車場管理室に配置し、交代制により 24 時間常駐して駐車場管理等業務を行うものとする。

②　業務従事者は、午前 10 時から午後 6 時までは 2 名体制、それ以外の時間については 1 名体制とし、交通誘導警備業務に係る２級以上の検定合格警備員を常時 1 名以上配置すること。

③　前月末日（履行開始月においては履行開始日）までに、当該月の「月間実施計画書」を作成し、甲に提出するとともに、甲の了解を得た上で同計画に基づき当該月の業務を実施するものとする。「月間実施計画書」においては、当該月における従事者の配置予定等を記すものとする。

④　業務従事者は、「業務日誌」に、勤務終了までの間に所定事項の記入を行う。また、「業務日誌」は、月ごとに編綴し、保存するものとする。

⑤　一日の業務終了後、翌日午前中までに「業務日報」を、また、１か月の業務終了後、翌月 10 日までに「業務月報」を、それぞれ甲に提出する。

⑥　業務従事者の交代に当っては、「業務日誌」及び業務実施上注意を要する事項等について引継ぎを行うものとする。

⑦　設備の故障等の緊急時には、迅速な対応ができる体制を確保するものとする。

(2)　実施体制整備に当たっての留意点

①　業務従事者の勤務時間及び勤務時間割の策定に当たっては、労働基準法その他労働法規を遵守する。

②　業務責任者は、他の業務従事者を指揮・監督し、監視業務の統括管理を実施する。また、適時、業務従事者の当該業務遂行に必要な知識・技術・資質等のレベルアップに関する教育業務を行う。

③　業務責任者は業務従事者と兼任することができる。

④　緊急事故等の発生時における緊急連絡体制表を提出する。

5　業務責任者及び業務従事者の資格

(1)　防火管理上の知識を有し、適切な行動が取れる者であること。

(2)　専門家意識と旺盛な責任感及び信頼される誠実な気質を保ち、かつ、心身ともに健全な状態で勤務できる者であること。

6　業務の実施内容

(1)　入出庫管理

駐車場敷地内の車誘導、車ゲートの操作、誘導、案内を適宜行う。

(2)　駐車場内の巡回

駐車場内を巡回し、不法・不審車両が駐車されていないか、不審者がいないか、駐車場内に異常が無いか確認する。

(3)　駐車場管制システムの監視及びＩＴＶカメラのモニター監視

駐車場管理室に常駐し、監視する。

(4)　駐車場料金の回収（駐車券、サービス券の回収を含む。）

売上金は、毎日午前６時に回収し、午前中に甲に持参する。甲が休業の場合は、翌営業日にまとめて持参する。

その他、甲の指示に基づき、月締め売掛け契約者への請求書持参、駐車サービス券購入者の販売（店舗への納品及び集金）等個別対応を行う。

(5)　料金売上金帳簿の作成

甲が別に指定する様式に基づき、売上金帳簿等の報告書を一月毎に作成し提出する。

(6)　月極駐車場に関する取次ぎ

居住者等から月極駐車場の契約、解約及び料金支払いの申し出があった場合は、甲を案内する。

(7)　防災設備、駐車場管制システムの定期点検の際に立会う。

(8)　故障及び事故等が発生した場合初期対応を行い、甲又は甲の指定する者に迅速に連絡する。

(9)　災害発生等非常時に防災センター、緊急事故受付センターに迅速に連絡する。
(10)　駐車券発行機及び精算機の消耗品の取替え
　インクローラー、記録用紙、券紙類等の消耗品を適宜補充し、欠損が生じない様努める。
(11)　蛍光灯等の管球類の球切れを発見した場合、迅速に甲に報告すること。深夜に発見した場合は、危険でないと判断出来るのであれば、翌日の報告で構わない。
(12)　簡易な清掃
(13)　案内掲示
　各種案内掲示ビラをラミネーターを使用して作成し、駐車場内掲示板等各所に掲示する。
(14) その他、甲又は甲が指定する者の指示する事項を行う。

8　諸費用の負担
業務委託契約書第11条に規定する「受託者が委託業務を実施するために要した諸費用で必要と認める場合」は以下のとおりとする。
(1)　駐車券発行機及び精算機に係る消耗品

9　業務遂行上の留意点等
(1)　業務従事者は、団地の特性、管理上の重要点及び危険箇所等に精通して敏速かつ適切に業務を遂行する。なお、居住者、来客者等への応対は、親切、丁寧を旨としなければならない。
(2)　業務従事者は、駐車場管制システム、ＩＴＶカメラ、券売機、精算機等の機器取扱説明書等の内容を習熟し、操作・取扱いに習熟しておくこと。
(3)　業務従事者は、常に甲の許可を受けた乙指定の制服を着用し、写真付名札（身分証明書）を付けなければならない。
(4)　乙は、敏速かつ適正に業務を遂行できない者を配置してはならない。
(5)　駐車場管理室は、常に整理整頓された清潔な室内環境とするように努めなければならない。駐車場管理室内で発生した一般廃棄物は、受託者が責任を持って処理すること。
(6)　駐車場棟内の不具合、異常等を発見した時は、その旨を直ちに甲又は甲の指定する者に報告しなければならない。
(7)　不審者・不審物を発見した時は、警察等関係機関へ通報するとともに、その旨を甲又は甲の指定する者に報告しなければならない。
(8)　災害及び緊急事故等の発生時に甲が必要と認める場合は、甲の団地管理業務受託者が乙に対して連絡を行うことができるものとする。
(9)　業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
　なお、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書

により発注者に報告すること。

10　その他

受注者は、本仕様書に疑義が生じた事項については、発注者と協議するものとする。

以　上